

东莞市工业和信息化局文件

东工信〔2022〕293号

关于印发《关于进一步支持产业转型升级基地企业纾困发展有关事项的通知》的通知

各有关镇人民政府，市产业转型升级基地管理工作领导小组各成员单位：

《关于进一步支持产业转型升级基地企业纾困发展有关事项的通知》业经市人民政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

东莞市工业和信息化局
2022年10月26日



关于进一步支持产业转型升级基地企业 纾困发展有关事项的通知

为积极应对新冠肺炎疫情影响，支持我市产业转型升级基地企业纾困发展，根据《关于进一步促进我市工业经济稳增长的若干措施》（东工信〔2022〕152号），现就进一步简化企业购买产业用房入驻审批流程、优化不动产权证办理条件、明确不动产权证办理流程等有关事项通知如下：

一、简化企业购买产业用房入驻审批流程

以租赁方式进驻的企业由产业转型升级基地开发企业自主决定，但须将企业进驻信息每季度集中报属地镇人民政府备案；通过购买产业用房入驻基地的企业，须按如下程序要求办理入驻审批：

（一）基地开发企业初审

基地开发企业对入驻企业提交的资料进行初审，分批报属地镇人民政府审核。

（二）属地镇人民政府履行审核责任

属地镇人民政府应在7个工作日内对基地上报的材料进行审核，重点审核材料的真实性和完整性、入驻企业是否符合产业发展导向和基地产业定位、是否签署风险提示函等，出具明

确的审核意见并盖章后，以属地镇人民政府的名义函告市住房和城乡建设局并抄送市有关部门。同时，须将通过审核的企业进驻信息每季度集中报市综合协调组（市工业和信息化局）备案。

（三）市综合协调组备案

市综合协调组（市工业和信息化局）对属地镇人民政府上报通过审核的购买产业用房入驻基地企业信息进行备案，形成产业转型升级基地购买产业用房入驻企业总台账。

二、优化产业用房不动产权证办理条件

（一）实施优质企业直接办证

对基地内注册成立独立法人且实际进驻基地开展经营活动的企业，符合以下任一条件情形的，准予其直接申请办理所购买产业用房的不动产权证，不再设置税收贡献等指标限制：

- 1、倍增企业，包括“倍增计划”试点企业及协同倍增企业。
- 2、专精特新企业，包括国家、省、市级专精特新企业。
- 3、规上企业，包括规模以上工业企业和生产性服务业企业。

（二）调整“个别达标、个别办证”考核条件

1、达标标准。将产业转型升级基地项目总体税收要求按基地规划产业用房面积摊分计算每平方米税收贡献，作为每个基地的单个企业达标标准。符合标准的单个企业，可申请个别办证。

2、核算范围。税收贡献自企业完成基地注册当年起计，连续两年平均税收贡献达到标准的，准予其申请办理不动产权证。税收贡献包括但不限于增值税、企业所得税、城市维护建设税、免抵税额等，不含土增税、关税、出口退税。

（三）明确基地税收贡献核算范围

1、税收贡献统计对象包含在基地内注册的所有企业和单位，自企业完成基地注册当年度起计，税收贡献核算包括但不限于增值税、企业所得税、城市维护建设税、免抵税额等，不含土增税、关税、出口退税。

2、市内、外企业迁入基地的，其对基地的税收贡献额度均不设上限。

3、基地开发主体注册地在基地内的，最近连续五年平均税收贡献可纳入基地税收贡献统计，与基地整体最近连续两年平均税收合并统计，按达标情况申请“整体达标、整体办证”或“部分达标、同比办证”。基地开发主体连续缴税未满五年或未在基地内注册的，不作为税收贡献统计对象。

（四）着力解决历史遗留问题

对2019年9月2日前已入驻基地并签订产业用房买卖合同的企业，对产业用房购买主体（含市外企业，目前已在基地注册成立独立法人）与实际注册并入驻的经营主体不一致，经所属镇街确认两者属于关联企业的，在符合办证考核条件前提下，

准予其以备案的产业用房购买主体申请办理不动产权证。

（五）明确基地整体税收未达标履约问题

对于通过入驻企业缴纳税收贡献无法达到基地整体税收考核要求的项目，需要通过开发主体补缴税收贡献地方留成部分从而获得项目整体办证资格的，由属地镇街人民政府与开发主体进行协商，核算税收贡献差额，按 25% 计算地方留成部分由开发主体进行补缴，补缴税收贡献地方留成部分[计算方式：补缴金额=（约定税收贡献年度标准-连续两年平均实际税收贡献）×25%]由市财政和所属镇街财政各占 50%，具体实现路径和收缴名目由财政部门提出解决方案。

三、进一步明确不动产权证办理流程

（一）基地申请

按“整体达标、整体办证”或“部分达标、同比办证”方式的，由产业转型升级基地于 2023 年 3 月底前向所属镇人民政府提出办证申请。对符合“个别达标、个别办证”或“优质企业直接办证”条件的企业于 2023 年 3 月底前，由企业经产业转型升级基地向所属镇人民政府提出办证申请。

（二）镇府审核

镇政府组织当地市场监管、税务等部门，对基地企业的注册情况、税收贡献等指标进行审核确认，出具书面审核意见，并报市综合协调组。

（三）市局复核

市综合协调组对办证申请就进行复核。经复核确认符合办证条件的企业名单，由市工业和信息化局函告市不动产登记中心。

（四）登记办理

市不动产中心根据市工信局提供的企业名单依申请办理不动产权登记手续。市不动产登记中心核发的不动产权证书附记应标明“属产业转型升级基地项目，自完成转移登记之日起原则上5年内（不含）不得转让过户”的字样。

本通知自印发之日起实施，试行至2023年6月30日。以前规定与本通知不一致的，以本通知相关规定为准。在此期间，相关企业及基地的不动产权证办理申请，只受理一次。